

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Palmira (V.), nueve (9) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Reivindicatorio
Demandante: JMIL S.A.S.
Demandado: Inversiones y Construcciones La Romelia S.A.S.
Radicación: 76-520-31-03-002-**2021-00110-00**

PROBLEMA JURÍDICO

¿Corresponde en esta ocasión aprobar el acuerdo de conciliación allegado por las partes y declarar terminado el proceso de conformidad con el artículo 312 del C.G.P.? Advirtiéndose desde ya que la respuesta es **positiva** pues se observan cumplidos los requisitos pertinentes.

CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo 312 del C.G.P. "en cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la litis" y para que tenga efectos "deberá solicitarse por quienes la hayan celebrado (...) precisando sus alcances o acompañado el documento que la contenga" caso en el cual "el juez aceptará la transacción que se ajuste al derecho sustancial y declarará terminado el proceso, si se celebró por todas las partes y versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas o sobre las condenas impuestas en la sentencia".

Pues bien, en este caso los apoderados de JMIL S.A.S. y de Inversiones y Construcciones La Romelia S.A.S. presentan acuerdo de transacción (**ítem 38**) firmado por los representantes legales de sus poderdantes solicitando su aprobación, el desistimiento total de las pretensiones y medidas cautelares y la terminación de este proceso reivindicatorio.

Ahora bien, el acuerdo se firma por el señor John Mejía Mejía quien ya ha acreditado su condición de representante legal de JMIL S.A.S. (ítem 1 pág. 72), por la señora Colombia María Alzate Castro y por el señor Diego Mauricio Herrera Duran quienes han acreditado su calidad de representantes legales de Inversiones y Construcciones La Romelia S.A.S. (ítem 21 pág. 48). Además, las firmas se encuentran autenticadas ante la Notaría 16 de Cali. Por ello se encuentra acreditada la capacidad y consentimiento de quienes suscriben el documento de transacción.

El acuerdo presentado tiene como objeto la transacción de este litigio y en consecuencia se pactan obligaciones mutuas consistentes en la cesión del dominio sobre uno de los lotes del condominio La Romelia Etapa II por parte de Inversiones y Construcciones La

Romelia S.A.S. y JMIL S.A.S. se obliga a desistir de las pretensiones de la demanda. A continuación, se especifica el inmueble objeto de cesión, establecen la fecha de firma de la escritura pública y el efecto de cosa juzgada del contrato celebrado. Es decir, se cumplen los elementos del contrato de transacción dispuestos en el artículo 2469 y siguientes del Código Civil.

Al respecto debe decirse que se encuentra el acuerdo se encuentra ajustado al derecho sustancial aplicable. En efecto, siendo que la pretensión reivindicatoria es "la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla" (art. 946 Código Civil) se observa que no existe limitación legal para que tal pretensión no pueda ser objeto de negociación entre las partes pues el demandante negociará sobre su individual derecho de dominio y el demandado sobre su individual derecho de posesión; derechos que no encuentran reserva alguna sobre su negociabilidad en el ordenamiento jurídico.

Cabe advertir que en la contestación a la demanda de Inversiones y Construcciones La Romelia S.A.S. (**ítem 20**) se solicitó llamamiento en garantía contra Juan Carlos Cardona Correa como vendedor inicial del inmueble o parte del inmueble del que se pedía la reivindicación. Al señor Cardona se lo notificó del llamamiento en garantía sin que haya dado contestación al mismo (**ítem 31**). Al respecto debe decirse que el llamamiento en garantía consiste en "exigir de otro la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia".

De ello se desprende que la relación jurídica entre llamante y llamado depende del litigio principal presentado entre demandante y demandado, si ésta se define en contra del llamante deberá entrarse a resolver la relación con el llamado para determinar si éste tiene la obligación o no de indemnizar el perjuicio o realizar el reembolso del pago que tuviere que hacer. Por ello, si desaparece la relación de la que depende el llamamiento en garantía pierde sentido decidir sobre esa relación pues no habría una indemnización o reembolso sobre el que disponer.

En consecuencia, al desistirse de las pretensiones de la demanda, como consta en el acuerdo de transacción, la relación jurídica entre Inversiones y Construcciones la Romelia S.A.S. dejó de ser parte de las cuestiones que podían resolverse por este juzgado y en tal sentido el acuerdo se ha celebrado "sobre la totalidad de las cuestiones debatidas" y en tal sentido no es necesario continuar la actuación para resolver sobre el llamamiento en garantía.

En conclusión, se aprobará la transacción allegada por las partes y se dispondrá el levantamiento de las medidas cautelares y la terminación de este proceso.

Conforme a las consideraciones expuestas, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el **ACUERDO DE TRANSACCIÓN** allegado por las partes, suscrito el 24 de octubre de 2022 entre los representantes legales **de JMIL S.A.S. e INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA ROMELIA S.A.S.**

SEGUNDO: LEVANTAR la medida cautelar de **inscripción de la demanda** sobre le inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No. 373-68379** de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Buga (V.), cédula catastral 000200020314000, ubicado en el corregimiento El Pomo, municipio de El Cerrito, lote de terreno número 1 denominado La Paula de propiedad de la demandada INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA ROMELIA S.A.S. NIT. 900843792-7. Líbrese oficio a la oficina respectiva para que, a costa de la parte interesada, proceda al levantamiento de la medida cautelar referida.

TERCERO: SIN LUGAR a condena en costas de conformidad con el inciso 4 del artículo 312 del Código General del Proceso.

CUARTO: INFORMAR a la Alcaldía Municipal de El Cerrito (V) de la terminación de este proceso para que se abstenga de dar cumplimiento al requerimiento efectuado en el numeral segundo de la parte resolutive del auto del 29 de septiembre de 2022.

QUINTO: DECLARAR TERMINADO el presente proceso reivindicatorio de dominio conforme al desistimiento presentado con base en dicha transacción. Archívese el expediente previas las anotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA

Juez

lht

Firmado Por:
Luz Amelia Bastidas Segura
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Palmira - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **53602c1eb300b6144bd82a4354829619e217a87b7c8148dea34b7e8a8ace40fb**

Documento generado en 09/02/2023 10:21:44 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>